

Marta Rendla

Stanovanjska gradnja v Sloveniji v času socializma: enodružinske hiše v primerjavi z družbeno usmerjeno večstanovanjsko blokovo zazidavo

Rendla Marta, dr., asistent z doktoratom, Inštitut za novejšo zgodovino, SI-1000 Ljubljana, Kongresni trg 1, marta.rendla@inz.si

Stanovanjska gradnja v Sloveniji v času socializma: enodružinske hiše v primerjavi z družbeno usmerjeno večstanovanjsko blokovo zazidavo

Zgodovinski časopis, Ljubljana 74/2020 (161), št. 1–2, str. 126–145, cit. 57

1.01 izvorni znanstveni članek: jezik Sn. (En., Sn., En.)

Čprav je bila v ospredju povojne stanovanjske gradnje družbeno usmerjena kolektivna gradnja večstanovanjskih zgradb z blokovo zazidavo, pa je individualna hiša predstavljala v količinskem pogledu v obravnavanem obdobju najpomembnejši del stanovanjske gradnje. Po letu v petdesetih letih je gradnja enodružinskih hiš proti koncu šestdesetih let prerasla v pravo manijo, saj je enodružinska hiša postala eden izmed idealov velikega dela Slovencev. Na področju individualne zidave so se v tehničnem, ekonomskem, urbanističnem in arhitektonskem pogledu za uspešne pokazale v mestih oziroma v večjih industrijskih in upravnih središčih ustanovljene stanovanjske zadruge. Te so kot temeljno obliko enodružinske hiše sprejele vrstno hišo v ravnem nizu. Stanovanjsko združništvo, ki je bilo v razcvetu v petdesetih in šestdesetih, v sedemdesetih letih pa so ga zaradi ščitenja stanovanjskih podjetij in gradnje stanovanj za trg dušili, je v osemdesetih letih 20. stoletja ponovno oživelo.

Ključne besede: stanovanjska gradnja, enodružinske hiše, združna stanovanjska gradnja, socializem, Slovenija.

Rendla Marta, PhD, Assistant with a Doctorate, Institute of Contemporary History, SI-1000 Ljubljana, Kongresni trg 1, marta.rendla@inz.si

Housing Construction in Socialist Slovenia: Single-Family Houses as Compared to the Socially Directed Multi-Unit Residential Buildings

Historical Review, Ljubljana 74/2020 (161), No. 1–2, pp. 126–145, 57 notes

Language: Sn., (En., Sn. En.)

Quantitatively speaking, detached houses were the most important part of housing construction in the period in question, even though the socially directed collective construction of multi-unit residential buildings occupied the foreground of the post-war residential construction. Following an increase in single-family houses in the 1950s, the construction of detached houses grew into a veritable mania in the late 1960s, becoming an ideal of a large portion of Slovenes. In the sphere of individual construction, housing cooperatives proved successful in cities and industrial or administrative centres in the technical, economic, urban planning, and architectural respect. The housing cooperatives accepted lined row houses as a basic form of a single-family house. These cooperatives flourished in the 1950s and 1960s; however, they were stifled in the 1970s in order to protect residential enterprises and residential units built to be sold on the market. The 1980s saw a revival of housing cooperatives.

Key words: housing construction, single-family houses, cooperative housing construction, socialism, Slovenia.

Uvod

Ena izmed prednostnih nalog socialnega programa jugoslovanske socialistične ureditve je bila obnova in izgradnja stanovanj, kot tudi želja vsakemu zagotoviti dobro stanovanje. V arhitekturnih konceptih prostora naj bi se odražali socialistični odnosi. Kazali naj bi se v neelitizmu novih zasnov in dvigu kakovosti bivanja vsakega posameznika. V ospredju so bile zahteve po radikalno izboljšani funkcionalnosti in drugih izmerljivih dejavnikih. Nove urbanistične zasnove naj bi generirale zavest o pripadnosti skupnosti.

Razmere za obsežnejšo stanovanjsko gradnjo so se v Sloveniji izboljšale po letu 1957. Mejniki v gradnji stanovanj je predstavljalo leto 1958, ko je bil sprejet zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in zemljišč, s katerim je država posegla v stanovanjsko vprašanje in omejila zasebno lastnino nad stanovanji.¹ Zakon o nacionalizaciji, tretji po vrsti, sprejet konec decembra 1958, je v Sloveniji omogočil nacionalizacijo okoli 5300 stanovanjskih in poslovnih zgradb ter okoli 113.000 gradbenih parcel. Z njim je oblast prebivalcem, gospodarskim, političnim in drugim organizacijam brez večjih vlaganj in v kratkem času zagotovila veliko število stanovanjskih in poslovnih prostorov ter zazidljivih zemljišč.² Redno in nemoteno kreditiranje ter financiranje gradnje stanovanj so z letom 1956 začela omogočati finančna sredstva, ki so bila zagotovljena z Zakonom o stanovanjskem prispevku, sprejetim 28. decembra 1955 s strani Zvezne ljudske skupščine.³ Stanovanjski prispevek so iz svojih dohodkov plačevali vsi zaposleni; občine pa so na podlagi tako zbranih sredstev ustanovile kreditne sklade za gradnjo stanovanjskih hiš in tako vzpostavile reden vir financiranja stanovanjskih gradenj.

V povojnem obdobju je stanovanjska politika postala del državnega gospodarstva, ki je pomembno mesto pripisalo industrializaciji stanovanjske proizvodnje. Industrializacijo izgradnje stanovanj je priznavala tudi arhitekturna teorija. Stanovanjsko vprašanje je kot del širše stanovanjske osnove postalo del družbenega sektorja, ki je dajal prednost kolektivnim oblikam stanovanja, torej stanovanjskim blokom. V ospredju je bila družbeno usmerjena kolektivna gradnja večstanovanjskih zgradb, katerih investitorji so bili podjetja, državne ustanove in oblastni organi. Čeprav je individualna hiša v količinskem pogledu v obravnavanem obdobju

¹ Mlinar (ur.), *Slovenija 1945–1975*, str. 53.

² Prinčič, *Podržavljanje zasebnega premoženja*, str. 128.

³ Rajkovič, *Graditev stanovanj*, str. 1.

predstavljala najpomembnejši del stanovanjske gradnje, je bila v okviru splošne družbene politike in stanovanjskega gospodarstva zanemarjena. Enodružinska hiša se je kot oblika stanovanja diskreditirala, ker naj ne bi bila združljiva s socialističnim družbenoekonomskim sistemom. Večstanovanjsko blokovsko zazidavo pa so (dejansko) pospeševale tudi predvsem velike stanovanjske potrebe, prizadevanja po koncentraciji investicij in ekonomske presoje o najbolj racionalnem investiranju v stanovanjski gradnji.

Do sredine petdesetih let sta bila namreč industrija gradbenega materiala kot tudi samo gradbeništvo nerazvita in jima ni uspelo zadovoljiti tedanjih potreb. Primanjkovalo je gradbene mehanizacije in materialov, prioriteto pa je do leta 1952 predstavljala izgradnja industrijskih in vojaških objektov ter infrastrukture. Kronično pomanjkanje stanovanj je še ob skromnih ekonomskih možnostih krepilo pozive k racionalizaciji, tako v pogledu stanovanjske površine kot tudi z vidika projektiranja. Slednje naj bi temeljilo na preučitvi realnih potreb in razmer. V ospredju so bila zato prizadevanja, da se vsakomur omogoči dostojanstven stanovanjski minimum. Minimalno stanovanje oziroma serijska gradnja minimalnega stanovanja s tipizirano osnovno opremo je bilo v takih okoliščinah prepoznano kot edini izhod iz stanovanjske krize. V ospredju je bilo tudi spoznanje, da je stanovanjske koncepte treba reševati v skladu z urbanističnimi rešitvami.⁴

Na takšnih izhodiščih je slonela po vojni favorizirana t. i. družbeno usmerjena gradnja, ki ni imela le naloge nastaniti številnih delavcev, ki so s podeželja prihajali v mesta, temveč je bila tudi simbol nove družbene ureditve. Družbeno usmerjena gradnja je temeljila na večstanovanjski blokovski zidavi. Kronično pomanjkanje stanovanj na trgu je v stanovanjski arhitekturi privedlo tudi do pojava montažnih sistemov gradnje, katerih naloga je bila zagotoviti hitrejšo, cenejšo in obenem bolj kakovostno gradnjo ter pokazati na očiten razvoj oziroma revolucijo v gradbeništvu kot posledico industrializacije.⁵

Kljub temu pa slovenska arhitektura ni sledila razvoju arhitekture drugih socialističnih držav, saj so spor Jugoslavije s Sovjetsko zvezo leta 1948 arhitekti mlajše generacije z Edvardom Ravnikarjem na čelu znali izkoristiti in so iskali stike s sodobnimi svetovnimi arhitekturnimi tokovi. Ravnikarjeve teze o pomenu arhitekturne teorije in o potrebnosti širjenja obzorij so posredno pripeljale do stikov predvsem s švicarsko in skandinavsko arhitekturo ter tamkajšnjimi idejami o socialni gradnji.⁶ Subtilnejše načrtovane posege v prostor so predstavljale prve stanovanjske soseske ter naselja vrstnih in atrijskih hiš.⁷ Zaokroženi stanovanjski kompleksi so nastali že prva leta po vojni. Prve študije za stanovanjske soseske v Ljubljani, ki so zajemale tehnično in sociološko plat gradnje stanovanj, pa so pripravili v petdesetih letih v seminarju Edvarda Ravnikarja.⁸ Metoda načrtovanja sosesk je v Slovenijo prišla iz Švedske. Kot organizacijski princip načrtovanja Ljubljane je soseske

⁴ *Natečaj za stanovanjske bloke*, str. 7, 8, 9, 18.

⁵ Mercina, *Arhitekt Ilija Arnautović*, str. 54.

⁶ Hrausky, *Poti sodobne slovenske arhitekture*, str. 364.

⁷ Mercina, *Arhitekt Ilija Arnautović*, str. 12.

⁸ Muzej za arhitekturo in oblikovanje (MAO), dokumentacija.

leta 1965 opredelil tudi Generalni urbanistični plan (GUP). Koncept sosesk, ki so bile grajene v dveh obdobjih (med letoma 1965 in 1972 za »idealnih« 3000–5000 prebivalcev in med letoma 1972 in 1985, v času vala priseljevanja prebivalcev iz preostalih jugoslovanskih republik, za »prekomernih« 10.000 in več prebivalcev), je združeval stanovanja, družbene prostore, zelenje, prostor za športnorekreacijske dejavnosti ter urejeno prometno mrežo, ki je ločevala motorna vozila in pešce.

Prvih dvajset let po drugi svetovni vojni je na področju stanovanjskih gradenj vladalo obdobje konjunktore, ki jo je spodbudila usmeritev države v industrializacijo. Ta se je v oblikovanju stanovanjske krajine v Sloveniji kazala v velikoserijski industrijski proizvodnji, kjer so se uveljavile pobude gradbene stroke za težke montažne ustroje. S sprejeto gradbeno tehnologijo težkih montažnih ustrojov in na to vezanim urbanizmom so se skladale tudi povojne teorije stanovanjske arhitekture v Sloveniji, predvsem teorija stanovanjskih sosesk, teorija prilagodljivih zasnov stanovanj in podobno.⁹ Razvoj montažnih sistemov je namreč prispeval k pocenitvi in pospežitvi gradnje, a tovrstne gradnje so velikokrat imele za posledico tudi ponavljajoče se gradnje tipskih blokov v slabih urbanističnih zasnovah.¹⁰

Arhitekturna teorija in njene rešitve so bile še zlasti uspešne, če so bile gospodarsko in izvedbeno uresničljive oziroma da so bile blizu stanovanjski politiki. Način upravljanja in načrtovanja industrijske proizvodnje je prešel tudi na raven zakonodaje oziroma standardizacije ter državne uprave. Slednja se je v prid gospodarskega razvoja povezala s podjetji. Sodelovanje stroke in politike se je tako odrazilo v določitvi stanovanjskih standardov in stanovanjskega minimuma. Področje urbanizma pa se je veliko bolj kot prej osredotočalo na obvladovanje prometa.

Izvedbo velikih nalog, zmanjšanje stroškov upravljanja in usklajenost delovanja je omogočilo poddržavljenje predvojnih gradbenih podjetij v nekaj velikih državnih podjetij. Leta 1945 so denimo oblasti 42 manjših gradbenih podjetij združile v enotno družbeno gradbeno podjetje Gradis (Gradbena direkcija Slovenije), ki je imelo v rokah 70 % vseh tedanjih gradbenih zmogljivosti v Sloveniji. Takšna koncentracija naj bi omogočila zelo hitre gradnje, ki so bile zaradi katastrofalnih bivalnih razmer velikega dela prebivalstva in med vojno uničenih stavb nujne. Bolj ko so gradbena podjetja znala vse ravni svoje izgradnje stanovanj prilagoditi industrijskemu načinu proizvodnje, uspešnejša so bila.

Značilnosti preskrbe s stanovanji

Stanovanjska politika oziroma stanovanjsko gospodarstvo s statusom dejavnosti posebnega družbenega pomena je postalo v samoupravnem socializmu del formalnega sistema, ki se je uresničeval z družbenimi viri. Družbene stanovanjske vire so sestavljali družbeni stanovanjski fond, družbena namenska sredstva za stanovanjska posojila ter združena sredstva vzajemnosti in solidarnosti na ravni občin.¹¹ Ključni

⁹ Babnik Romaniuk, *Stanovanjska arhitektura v Sloveniji*, str. 161.

¹⁰ Planišček, *Regeneracija sosesk – stanje*. 14. 6. 2019.

¹¹ Mandič, *O distribuciji stanovanjskih virov*, str. 62.

inštrument in paradni konj samoupravne stanovanjske politike je bilo najemno družbeno stanovanje, pri pridobivanju in oddajanju katerega je imela ključno vlogo delovna organizacija. Poleg formalnih virov stanovanjske preskrbe so soobstajali tudi neformalni, zasebni viri, ki so zaradi omejenosti družbenih stanovanjskih virov in nezadostnosti vsem potrebam dopolnjevali družbene stanovanjske vire in hkrati s sistemom stanovanjskega gospodarstva tvorili njegov komplementarni del, »sivo stanovanjsko gospodarstvo.«¹² Neformalne oblike stanovanjske preskrbe, tj. samogradnjo oziroma lastno reševanje stanovanjskega vprašanja, je država spodbujala, saj je z njo kompenzirala disfunkcionalnost formalnega sistema.¹³

Zvrstilo se je več modelov stanovanjske preskrbe in stanovanjske politike, katerih mejniki so bile stanovanjske reforme kot pridružene reforme poglobitnih gospodarskih in političnih reform.¹⁴

Odgovornost za stanovanjsko preskrbo je s centralne na republiško in mestno raven ter stanovanjske direkcije prešla leta 1953; že sredi šestdesetih let je prešla deloma na trg deloma na podjetja, v sedemdesetih letih pa tudi na »samoupravne stanovanjske skupnosti«, namenjene marginaliziranemu delu prebivalstva.¹⁵

Stanovanjsko vprašanje se je v Jugoslaviji v povojnem obdobju reševalo na dva načina: z dodelitvijo pravice do uporabe družbenega stanovanja ali z gradnjo ali nakupom stanovanja z osebnimi dohodki ob pomoči številnih in spreminjajočih se oblik družbene pomoči. Družbeni stanovanjski fond v Jugoslaviji so po vojni sestavljala stanovanja, prenesena v družbeno lastnino z nacionalizacijo, in zvečine po vojni zgrajena stanovanja. Kot že rečeno, so gradnjo družbenih stanovanj v vsem povojnem obdobju omogočali zakonsko predpisani stalni viri finančnih sredstev. Neposredno po vojni se je stanovanjska gradnja financirala nepovratno iz proračunov družbenopolitičnih skupnosti, na administrativen način financiranja investicij, kasneje pa z oblikovanjem občinskih in republiških skladov za stanovanjsko gradnjo z izdvajanjem deleža sredstev od bruto osebnih dohodkov zaposlenih, najprej v višini 10 %, od leta 1960 pa v višini 4 %.¹⁶

Prispevki za stanovanjsko gradnjo kot stalni vir sredstev so bili osnova sistema financiranja stanovanjske izgradnje. Stanovanjski skladi so bili nosilci družbene gradnje in posojilodajalci podjetjem in posameznikom s ciljem mobilizacije sredstev skladov skupne porabe v podjetjih in prihrankov državljanov. Stanovanjska reforma leta 1965 je osnovala uvedbo ekonomskih odnosov pri gradnji in koriščenju stanovanjskega sklada. Pozitivni učinki stanovanjske reforme so se kazali v uvajanju sistema kreditiranja in spodbujanja varčevanja oziroma v vlaganju državljanov v gradnjo stanovanj v zasebni lasti.

Z uveljavitvijo omenjene stanovanjske reforme so komercialna stanovanjska posojila prevzele banke, odgovornost za oskrbo zaposlenih z ugodnimi stanovanjskimi posojili in najemnimi stanovanji pa podjetja; gradbena podjetja so začela odločati

¹² Mandič, *O distribuciji stanovanjskih virov*, str. 68.

¹³ Mandič, *Stanovanje in država*, str. 139.

¹⁴ Mandič, *Stanovanje in država*, str. 137.

¹⁵ Mandič, *Prispevek k opisu stanovanjske preskrbe*, str. 86.

¹⁶ *Stambena politika i stanovanje*, str. 136.

o obsegu, količini in ceni zgrajenih stanovanj in jih prosto prodajati.¹⁷ To je pomenilo začetek oblikovanja tržnih akterjev: ponudniki na stanovanjskem trgu so bila podjetja, za povpraševanje pa so skrbeli posamezniki, podprti s posojili podjetij, ter sama podjetja, ki so stanovanja kupovala in jih kot najemna oddajala zaposlenim.¹⁸

Politika stanovanjskega gospodarstva je izhajala iz načela, da zaposleni in občani rešujejo svoja stanovanjska vprašanja v svojih podjetjih in družbenopolitičnih skupnostih ter samoupravnih stanovanjskih skupnostih na temelju lastnih dohodkov, varčevanja in solidarnosti.¹⁹

Pomembno organizacijsko vlogo pri gradbenih aktivnostih so v Sloveniji odigrali leta 1955 ustanovljeni Zavod za stanovanjsko izgradnjo, leta 1960 ustanovljeni Zavod za zadružno izgradnjo in številne zadruge. V teh organizacijah je arhitekturna stroka z organiziranjem strokovnih seminarjev, javnih okroglih miz in razstav izobraževala tako strokovno kot laično javnost.²⁰ Izredno pomembna je bila razstava *Stanovanje za naše razmere* leta 1956 v takrat še nedokončani stavbi Kozolca v Ljubljani, saj je posegla na številna področja, od urbanizma do notranje opreme. Razstava, ki je predstavila nove tipe stanovanjskih zgradb in sošesk, zadružno gradnjo in montažne sisteme, je promovirala racionalne vzorce pozidave (predvsem vrstne hiše) ter inovativne in zlasti racionalnejše tlorisne zasnove stanovanj.

Današnje stanovanjsko okolje Slovenije sta določila dva skrajna pristopa: načrtovana, velikopotezna, gosto naseljena, tehnološko napredna gradnja velikih sošesk in skupin blokov ali stolpnic na eni strani in na drugi razpršena, enolična, redko poseljena, tehnološko zadržana samogradnja.²¹ Pri stanovanjskih razmerah se je kazala polarizacija med mestom in podeželjem. Na podeželju so se prebivalci odločili za samogradnjo (45,7 %), in sicer v veliki meri s samopomočjo in uporabo lastnih virov; v mestih pa je gradil družbeni sektor (le 17,2 % samogradnje).²² Ker je bilo premišljene, strnjene gradnje enodružinskih hiš manj, bom v osrednjem delu predstavila prav njo.

Značilnosti zasebne gradbene dejavnosti in gradnja enodružinskih hiš

V prvem obdobju po vojni je bila zasebna gradbena dejavnost, ki je bila v rokah obnovitvenih zadrug, tehničnih baz in drugih državnih organov, pretežno omejena na obnovo porušениh in poškodovanih hiš in naselij. Zasebna gradnja je po vojni z akcijo zidanja lastnih stanovanjskih hiš leta 1950 znova oživila. Zainteresiranim za zasebno gradnjo so takrat ljudski odbori nudili zemljišča, investicijske banke

¹⁷ Mandič, *Stanovanje in država*, str. 137.

¹⁸ Mandič, *Stanovanje in država*, str. 137.

¹⁹ *Sejni zapiski SSRS*. Seje od 1. 12. 1972 do 31. 12. 1972, str. 507.

²⁰ Mercina, *Arhitekt Ilija Arnautović*, str. 19.

²¹ Babnik Romaniuk, *Stanovanjska arhitektura v Sloveniji*, str. 164.

²² Verlič-Dekleva, *Odnos med urbanimi središči*, str. 1591. Podatki o deležih se nanašajo na osemdeseta leta, povzeti so iz: Kvaliteta življenja 1984/6, 1987, 1988, raziskovalni projekt, Inštitut za sociologijo, Ljubljana.

brezobrestna posojila do višine 80 % predvidenega gradbenega proračuna, gradbeni material pa so zasebni graditelji dobili na nakaznice po vezanih cenah. Gradili so z delavci in nameščenci in ob pomoči sosedov, sorodnikov in prijateljev. Medtem ko so načrte enodružinskih hiš takrat zasnovala projektne organizacije državne tehnične službe, ki je bila po vojni prvenstveno sicer zaposlena s projektiranjem objektov kapitalne izgradnje, stanovanjskih kolonij podjetij in ustanov ter objektov splošnega družbenega pomena. Zemljišča za množično zazidavo z malimi enodružinskimi hišami z zazidalnimi načrti pa so določili urbanistični organi. Če gre sklepati po glavnem mestu Ljubljana, je bil odziv za gradnjo enodružinskih hiš zelo velik. Ker so bili brezobrestni krediti oktobra 1951 zaradi sprostitve trgovine in porasta cen gradbenega materiala začasno ustavljeni, je bilo dograjenih oziroma usposobljenih za vselitev v Ljubljani okoli 500 hiš, kar je pomenilo približno 1/3 tistih, ki so se sprva zanimali za gradnjo. V povezavi s to akcijo se je veliko govorilo o urbanističnih, zemljiških, lastninskih, finančnih in gradbeno tehničnih vprašanjih, le malo pa se je govorilo o konceptu projektiranja lastnega doma. V okviru te množične akcije je izpod rok arhitektov v državnih in mestnih projektivnih birojih nastalo 35 načrtov raznih velikosti enodružinske hiše. A zainteresirani za gradnjo enodružinskih hiš niso posegli po načrtih arhitektov, saj so gradbene oblasti prejele le 11 tipskih projektov. Od 320 predloženih načrtov je po strokovni oceni le 15 načrtov predstavljalo individualne rešitve, medtem ko so preostale zasnove hišic bile izvedene po istem kalupu.²³

Poleg zagovornikov je gradnja enodružinskih hiš imela tudi nasprotnike. Enodružinske hiše so bile vedno znova deležne kritik zaradi pogostih črnih gradenj, torej uradno nedovoljenih zidav; glede na lego v pokrajini in glede na obstoječe okolje in arhitekturo tudi naj ne bi predstavljale oblikovno ustrezne gradnje; prav tako so jih ocenili za neekonomične, saj pri njihovi gradnji ni bila upoštevana racionalna izraba zemljišča, premalo se je poskrbelo tudi za komunalno ureditev zemljišča. Nasprotniki so svoje odklonilno stališče do enodružinske hiše utemeljevali, da gre pri odločitvi zanjo za nesocialistično in malomeščansko miselnost, ki je bila nasprotna kolektivističnim težnjam povojnega časa. V zasebni gradnji so videli tudi največjo nevarnost za družbeni sektor stanovanjske gradnje, ki naj bi, saj tako so si predstavljali, gradil le večstanovanjske zgradbe.²⁴

Ne glede na zagovornike in nasprotnike je gradnja enodružinskih hiš polet dobila v petdesetih letih. Kot specifična stanovanjska tipologija so se začele uveljavljati predvsem vrstne hiše. Njihovo gradnjo so spodbudile stanovanjske zadrage in v letu 1956 že omenjena razstava *Stanovanje za naše razmere*. Gradnjo vrstnih hiš v ravnem nizu kot obliko bolj zgoščene enodružinske gradnje so pospeševali ekonomski motivi, predvsem zahteva po cenejših komunalnih napravah in racionalnejši uporabi mestnih zemljišč ter racionalizacija gradnje. Arhitekt Vladimir Mušič je vrstno hišo, tj. enodružinsko hišo, povezano zaradi ekonomičnosti gradnje, vzdrževanja in komunalnih naprav v vrsto, opredelil kot prvino zaključnega stano-

²³ Göstl, *Gradbeni koncept našega ljudskega stanovanja*, str. 12, 13.

²⁴ Ivanšek, *Enodružinska hiša*, str. 23.

vanjskega naselja, v katerem so večinoma trinadstropni stanovanjski bloki in osem in večnadstropne stanovanjske stolpnice. V takem sodobnem naselju je bila vrstna hiša namenjena predvsem večjim, zahtevnejšim družinam z več otroki in starejšim, ki morajo imeti vrt in biti tesno povezani z okolico. Po strokovnih ugotovitvah je bila taka delitev stanovanjskih zgradb v naselju gospodarna in estetska, saj je dajala naselju razgibano in privlačno podobo.²⁵ Na razstavi *Stanovanje za naše razmere* so predstavili tudi prvonagrajeno vrstno hišo *Trata*. Organizacijski odbor razstave je namreč v času od februarja do aprila 1956 razpisal natečaj za vrstne hiše, saj je s pomočjo natečaja glede gradnje in uporabnosti želel priti do ekonomičnih načrtov enostanovanjskih vrstnih hiš. Vrstna hiša *Trata*, ki so jo projektirali tedanji absolventi arhitekture Janez Lajovic, Vladimir Mušič, Tone Pibernik in inženir arhitekt Savin Sever, je bila lep primer naslonitve na industrijsko proizvodnjo. V njej ni bilo ničesar, česar ne bi nameravala slovenska industrija proizvajati. Bila je namenjena družinam s šestimi ali sedmimi člani. Žirija je odločila, da sta osnovni kvaliteti hiše *Trate* bili čista in pretehtana dispozicija prostorov z ekonomično izrabo prostora in konstruktivna jasnost. V pritličju so bili dnevni prostori: kuhinja, jedilni kot, dnevna soba in stranišče; v nadstropju pa nočni: štiri spalnice s šestimi normalnimi ležišči, kopalnica in garderoba. Omare so bile pri tem vgrajene med spalnici. Ogrevanje je bilo centralno z dvema pečema na stopniščnem podestu, pri čemer je bila ena namenjena za pritličje in druga za nadstropje. Arhitekti omenjene hiše so v okviru takratnih možnosti poskušali ustvariti čist in jasen, moderen in praktičen stanovanjski koncept. Premišljena industrijska forma naj bi dajala velike izrazne možnosti in estetsko vrednost.²⁶

Proti koncu šestdesetih let je enodružinska hiša v Sloveniji postala enako pomembna kot večstanovanjska, ne glede na to, da je bila povojna gradnja stanovanj do takrat pretežno usmerjena v večstanovanjsko gradnjo. V večjih mestih je dobila tudi več oblik: klasična samostojna hiša, zidana enonadstropna hiša, vrstna hiša, ki so jo popularizirale stanovanjske zadruge, pritlična atrijska hiša oziroma hiša z ograjenim dvoriščem, zgrajena tako klasično kot montažno.²⁷ Leta 1960 je po pisanju revije *Arhitekt* obstajalo okoli 13 različnih tlorisov vrstnih hiš, v katerih so bili zastopani vsi prevladujoči tipi v takratni vrstni gradnji. Prevladujoči princip vrstnih hiš je delil stanovanjski prostor na dnevne in nočne prostore, in sicer tako, da so vsi dnevni prostori pri enonadstropnih hišah bili skoncentrirani v spodnji etaži. Glede situiranja kuhinje so si bile vse tlorisne zasnove vrstne hiše edine, da je njeno mesto v pritličju v zvezi z dnevno sobo.²⁸ Medtem ko je bila v manjših mestih in naseljih najpogostejša samostojna enodružinska enonadstropna hiša, mestoma z zunanjimi regionalnimi poudarki, kot je les na Gorenjskem, kamen ali strešna kritina na Primorskem.²⁹ Za mnoge je bila enodružinska hiša najbolj zaželen oblika bivališča, kot počitniška hiša in bivališče v majhnih naseljih pa tudi edina mogoča

²⁵ Mušič, *Sodobno stanovanje*, str. 100.

²⁶ Mušič, *Sodobno stanovanje*, str. 102, 103.

²⁷ Ivanšek, *Enodružinska hiša*, str. 24, 39.

²⁸ Ivanšek, *Vrstne hiše v Sloveniji*, str. 38.

²⁹ Jernejec, *Kako prebivamo*, str. 9.

oblika. Leta 1960, ko je oddelek za stanovanjsko raziskovanje Urbanističnega inštituta LR Slovenije ob III. mednarodnem lesnem sejmu v Ljubljani izvedel anketo stanovanjskih želja, se je skoraj 83 % vprašanih izreklo za enodružinsko hišo, in sicer 63 % za prostostoječo, 19 % pa za vrstno enodružinsko hišo. Tudi Inštitut za sociologijo in filozofijo pri Univerzi v Ljubljani je leta 1965 z raziskavo Ljudje v novem mestu Velenje ugotovil, da si je 61 % stanovalcev želelo stanovati v enodružinski hiši, čeprav jih je le 19 % imelo to možnost. Raziskava je pokazala na očitne razlike med željami in resničnostjo. Kljub komfortnim stanovanjem v povsem na novo sezidanih večstanovanjskih blokkih so si stanovalci še zmerom želeli bivati v samostojni individualni hiši.³⁰

Po družbeno gospodarski reformi sredi šestdesetih let se je zanimanje za enodružinsko gradnjo spremenilo v pravo manijo, saj je enodružinska hiša postala eden izmed idealov in ciljev dela, varčevanja in naporov velikega dela Slovencev.³¹ Eden izmed vzrokov za naraščajoče zanimanje za enodružinsko gradnjo je bila prvotna neurejenost in monotonost množične večstanovanjske gradnje. Bistvena in zelo privlačna lastnost enodružinske hiše je bil neposreden stik stanovanja z vrtom.

V prvi polovici petdesetih let je število individualnih hiš iz novogradnje znašalo približno eno tretjino vsega stanovanjskega prirastka. Največ hiš je bilo zgrajenih v industrijskih središčih, Jesenicah, Velenju, Mariboru, Kranju, Celju, Novi Gorici, Kopru, Mežici; najmanj pa na Primorskem, v okrajih Sežana in Tolmin; medtem ko se je okraj Ljubljana-okolica glede na razmerje med številom novo zgrajenih hiš in številom prebivalcev takrat uvrščal na peto, Ljubljana-mesto pa na 16. mesto.

Individualne hišice so bile še vedno pogosto zidane po šablonskih načrtih niže kvalificiranih strokovnih kadrov. Tudi Uredba o projektiranju tega stanja ni bistveno spremenila. V Ljubljani so projektivna podjetja osvojila nekaj tipov hišic, ki pa so se povsem podrejali željam naročnikov. Tako je umanjalo razmišljanje o sodobni stanovanjski kulturi, ekonomiji in arhitektonski obdelavi zgradbe. Večinoma so bile visokopritlične in vsaj polovica jih ni bila zgrajena po kakem urbanističnem načrtu. Največkrat je šlo za anarhično zazidavo. In hiše so bile na splošno slabo grajene.³² Pri teh gradnjah je šlo zvečine za konvencionalne prosto stoječe enodružinske hiše, starejše in enostavnejše oblike vrstne hiše in nekaj osamljenih primerov zgoščene zazidave v obliki atrijske hiše. Vzrok za ozek tipološki nabor je tičal v dejstvu, da je bila enodružinska hiša po vojni sprva zapostavljena in ovirana oblika stanovanja in da je v prvih dveh desetletjih po vojni enodružinska hiša prevzela od svojih prednic več slabih kot dobrih strani. Za enodružinsko hišo je bil značilen individualizem, ki je bil značilen za predvojno vilo. Skrajni individualizem, ki je bil po mnenju arhitekta Franca Ivanška brez znanja, okusa in kvalitete, je bil največja ovira za sodobnejše, racionalnejše in družbeno bolj sprejemljive oblike enodružinske hiše. Prisotna je bila tudi druga negativna dediščina tradicionalne hiše, in sicer hiša kot simbol družbenega statusa, ki je v socializmu pomenila anahronizem. Ustrezne ureditve hiše, ki bi po funkcionalnosti ustrezala takrat sodobnemu življenju ali

³⁰ Ivanšek, *Enodružinska hiša*, str. 24.

³¹ Ivanšek, *Enodružinska hiša. Od prosto stoječe*, str. 17.

³² Göstl, *Problemi individualne gradnje v Sloveniji*, str. 12–14.

bila prilagojena regionalnim podnebnim in geografskim razmeram, je bilo med množico okoli tri tisoč na leto zgrajenih enodružinskih hiš malo. Večina hiš je bila zgrajenih po stereotipnih tipskih projektih, ki so se nekritično prenašali iz kraja v kraj, iz pokrajine v pokrajino, in to brez upoštevanja regionalnih, podnebnih, geografskih in oblikovnih posebnosti. Eden od vzrokov za počasno uveljavljanje netradicionalnih idej in rešitev v enodružinski gradnji je bil tudi v tem, da so se pristojni občinski sveti za urbanizem pod pritiskom zasebnih lastniških interesov graditeljev rajši odločali za konvencionalne urbanistične in arhitektonske rešitve, ki niso nikogar razburjale, kot pa za naprednejše koncepte.³³

Osnovna naloga takratne sodobne enodružinske gradnje je bilo druženje hiš v kompaktnije gradbene celote, pri čemer naj bi ostajala zagotovljena funkcionalna individualnost vsake posamezne enodružinske hiše. Ena od oblik integrirane gradnje enodružinskih hiš je bila skupinska gradnja prosto stoječih hiš; nadaljnje druženje hiš v eni, dveh ali treh smereh oziroma gradnja dvojčkov in vrstnih hiš, atrijskih hiš.³⁴

Gradnja enodružinskih hiš je v Sloveniji v letih 1959–1967 izredno narasla tako po številu kot tudi po deležu, ki ga je imela v celotni stanovanjski gradnji. Če je delež enodružinske gradnje v omenjenem razdobju do leta 1964 predstavljal četrtnino na novo zgrajenih stanovanj, pa je po reformi leta 1965, denimo v letu 1967, znašal nad 38 % novih stanovanj po številu, glede na velikost pa je pomenil 57 % vse nove stanovanjske površine.³⁵ Leta 1986 je bilo v sistemu nizke zazidave, torej pritličnih in enonadstropnih hiš, zgrajenih skoraj 57 % vseh novih stanovanj oziroma dobrih 74 % vse nove stanovanjske površine. Do osemdesetih let 20. stoletja je gradnja enodružinske hiše postala skoraj sestavni del slovenskega nacionalnega karakterja.³⁶

Val enodružinske gradnje, ki je zajel Slovenijo, ni med različnimi oblikami stanovanjske gradnje pomenil le potrebnega sociološko in urbanistično utemeljenega ravnovesja, temveč je imel prav tako slabe urbanistične in sociološke posledice kot enostransko dirigirana usmeritev v blokovsko gradnjo. Slaba arhitekturna kvaliteta enodružinskih hiš se je razraščala vzdolž vseh cest na obrobju mest in podeželskih naselij, in celo v območjih, ki za zidavo niso bila predvidena.

Med primere celovito načrtovane in kakovostne gradnje družinskih hiš, nastale v obdobju po reformi, sodi med letoma 1965 in 1980 v ljubljanskih Murglah po arhitekturni zasnovi zakoncev Marte in Franca Ivanška nastalo zgoščeno stanovanjsko naselje montažnih pritličnih enodružinskih hišic; manjša skupina hiš pa je bila dodana tudi kasneje. Nastala je soseka Murgle, ki se od preostalih ljubljanskih naselij, zgrajenih v istem obdobju, razlikuje po nizko-gosti zazidavi in dejstvu, da so vse tamkajšnje hiše enodružinske, in sicer vrstne ali atrijske. Pri zasnovi tipskih enodružinskih hiš sta arhitekta upoštevala dve izhodišči, in sicer, da je konstrukcija morala biti primerna za serijsko gradnjo in da so enodružinske

³³ Ivanšek, *Enodružinska hiša*, str. 32.

³⁴ Ivanšek, *Enodružinska hiša. Od prosto stoječe*, str. 137, 138.

³⁵ Ivanšek, *Enodružinska hiša*, str. 25.

³⁶ Ivanšek, *Enodružinska hiša. Od prosto stoječe*, str. 12.

hiše glede uporabnosti morale ustrezati kar najbolj splošni populaciji ljudi, saj so bile grajene za neznanega kupca. Ker soseska stoji na močvirnih barjanskih tleh, so hiše nizke in nepodkletene. Vse hiše imajo visoko ograjen zunanji bivalni prostor, ki omogoča kljub zgoščeni zazidavi intimnost družinskega življenja tudi na prostem. Glavno skrb sta posvetila oblikovanju celotnega stanovanjskega okolja, tako zasebni stanovanjski sferi kot tudi javni stanovanjski sferi, torej potkam, igriščem, zelenicam, skupinskim garažam. Urbanistična zasnova se ravna po strukturi barjanskih polj in kanalov, ki jih obrobajo vrste dreves, po katerih imajo ulice tudi imena. Največja kvaliteta naselja je zeleno, mirno in od prometa ločeno bivalno okolje.³⁷

Na področju individualne zidave so se kot uspešne pokazale v Mariboru in Ljubljani ustanovljene gradbene zadrage, ki so tudi v tehničnem, ekonomskem, urbanističnem in arhitektonskem pogledu predstavljale bolj uspešno obliko reševanja stanovanjske problematike.³⁸ Leta 1956 je bilo v Ljubljani registriranih denimo 35 stanovanjskih zadrug; leta 1959 že 177. Sodobno zasnovane enodružinske hiše so se od tradicionalne ureditve meščanske enodružinske hiše, ki je temeljila na tem, da je vsaki stanovanjski funkciji dala na voljo ustrezen enonamenski stanovanjski prostor, razlikovale po tem, da so bile funkcionalne meje med posameznimi prostori manj jasno začrtane.

Stanovanjske zadrage na začetku šestdesetih let in nekateri primeri združne gradnje

Med uspešnejše ukrepe, ki jih je izvedla oblast v Jugoslaviji za reševanje večnega problema pomanjkanja stanovanj, je sodilo oblikovanje stanovanjskih zadrug na začetku petdesetih let. Stanovanjske zadrage iz časa socializma so bile pravzaprav gradbene zadrage, v katerih so se združili ljudje, da so skupaj zgradili hiše. Ker je primanjkovalo stanovanj, je država zadrage spodbujala. Način uresničevanja namena stanovanjskih zadrug je Zakon o stanovanjskih zadrugah iz leta 1959 opisal sledeče: »... da na načelu vzajemnosti in varčevanja zbirajo od svojih članov sredstva za zidanje stanovanjskih hiš oziroma za nakup stanovanj in stanovanjskih hiš od podjetij in drugih organizacij, ki so upravičene zidati hiše; da organizirajo zidanje stanovanjskih hiš; da ustanavljajo podjetja in obrate za dejavnosti v zvezi s stanovanjsko izgradnjo ter servise za vzdrževanje stanovanjskih hiš, sezidanih s sredstvi zadrage.«³⁹ Zadrage so bile oblika kolektivnega organiziranja, ki so delovale zunaj razvejanega sistema samoupravljanja in so imele dobre pogoje poslovanja. Opravičene so bile plačevanja prometnega davka, kar je pomenilo, da so material kupovale 20 % ceneje. Imele so tudi dostop do ugodnejših zemljišč, ki jih je zagotovila občina. Njihova osnovna ideja je bila, da bi ljudje gradili bolj koordinirano, manj razpršeno. Praviloma so obstajale le v času zidave, v času katere

³⁷ Muzej za arhitekturo in oblikovanje (MAO), dokumentacija in Ivanšek, *Stanovanjsko naselje Murgle*, str. 56, 57.

³⁸ Göstl, *Problemi individualne gradnje*, str. 12–14.

³⁹ UL FLRJ, št. 16/59, 22. april 1959, str. 390.

so dobile davčne olajšave pri nakupu materiala. Po dokončanju oziroma v četrti gradbeni fazi so stanovanja prešla v zasebno last posameznega zadruženika, ki je zaključil projekt po lastnih zmožnostih, željah in z lastnim materialom, zadruga pa je prenehala obstajati.⁴⁰ V okviru združništva se je v Sloveniji razvil množični pojav vrstnih hiš, ki predstavljajo najnazornejše primere razvijanja modernizma k poudarjeni individualnosti in spoštovanju *geniusa loci*.⁴¹

V Ljubljani je leta 1955 ustanovljenemu Zavodu za stanovanjsko izgradnjo kmalu po ustanovitvi uspelo organizirati individualno iniciativo in jo usmeriti v zadružno gradnjo vrstnih hiš in blokov. Prvo serijo vrstnih stanovanjskih hiš so stanovanjske zadruge zgradile sredi petdesetih let. Stanovanjski zadrugi Progres in Mirje iz Ljubljane sta konec leta 1955 do faze pokritja strešne konstrukcije zgradili prvo serijo vrstnih stanovanjskih hiš ob Langusovi ulici. Zadruge, poleg omenjenih tudi stanovanjska zadruga Park, so v Ljubljani leta 1956 gradile ob pomoči Zavoda za stanovanjsko izgradnjo 118 vrstnih hiš. V omenjenih zadrugah so se združili arhitekti iz Društva arhitektov Slovenije, ki so poleg želje po lastnem stanovanju poskušali dokazati, da je vrstna hiša kot oblika stanovanja primerna za stanovanjske zadruge, saj naj bi predstavljala resnično rešitev v primerjavi s kaotično zazidavo z individualnimi hišicami na velikih kompleksih ob robu večjih mest, hkrati pa je po njihovem mnenju vrstna hiša kot oblika lastnega doma predstavljala najboljšo spodbudo za pritegnitev lastnih sredstev graditeljev. Lastni stanovanjski problem so arhitekti in gradbeniki namreč pogosto reševali in ga še danes rešujejo tako, da so samograditelji svojih prvih stavb. Projektanti-arhitekti so se kot člani zadrug v predloženih projektih za vrstne hiše podredili do podrobnosti zahtevam in načelom, ki so ustrezali takratnemu splošnemu standardu stanovanja, katerega naj bi z gradnjami pravzaprav tudi propagirali.⁴²

Med nazore primere realizacije razvijanja modernizma k poudarjeni individualnosti poleg že omenjenih sodijo tudi vrstne hiše v Podgori v ljubljanskem Šentvidu. V takrat povsem ruralnem okolju jih je Ilija Arnautović leta 1963 zasnoval za zadrugo likovnih umetnikov, imenovano Likovnik, ustanovljeno leta 1962. Za zadrugo, katere člani so bili Bogdan Borčič, Milan Butina, Ivan Seljak - Čopič, France Kokalj in Savo Sovre, je Arnautović projektiral domiselno kombinacijo umetniških ateljejev in stanovanj. Vrstne hiše v Podgori, ki imajo velik bivalni prostor s kuhinjo, nad katerim je odprt balkon atelje, drugi, ožji krak stavbe pa tvori prostor s spalnicami in sanitarijami, se uvrščajo med primere dobrega zgledevanja po sodobni skandinavski hiši.

V Podgori pri Šentvidu je v letih 1964–1967 nastalo tudi strnjeno naselje atrijskih hiš, ki so jih za stanovanjsko zadrugo Karoserijo II zasnovali arhitekti Janez Lajovic, Mirko Mrva, Aleš Šarec in Janez Vovk. Pri tej gosti zazidavi so arhitekti poskušali doseči cenenost zidave – to je bilo pravzaprav imperativ takratne gradnje, kot tudi zagotoviti možnost individualne razporeditve spalnih prostorov in individualno obdelavo fasad; pridržali pa so si določitev obveznih materialov.

⁴⁰ Mandič, Filipovič Hrast, *Alternative socialnemu stanovanju*, str. 8.

⁴¹ Mercina, *Arhitekt Ilija Arnautović*, str. 48.

⁴² Šlajmer, *Zadružne vrstne hiše*, str. 36.

Zgrajene hiše so imele ambientalno zelo individualen videz, kar je bila posledica interesov in možnosti posameznih investitorjev.⁴³

Med kvalitetne primere angažujata arhitektov in gradbenikov ter uveljavljanja tipologije vrstne hiše sodijo tudi vrstne hiše v Mariboru med Vrbansko cesto in Vinarsko ulico ter Kmetijsko in Kosarjevo ulico. Kompleks vrstnih hiš je začel nastajati z zazidalnim načrtom, narejenim leta 1955. Vrstna hiša na Kosarjevi ulici 47 je nastala v letih 1963–1964 kot plod sodelovanja treh arhitektov: Vlada Emeršiča kot glavnega projektanta, Boruta Pečenka in Milke Mirmik, in sicer v realizaciji podjetja Komunaprojekt iz Maribora. Tlorisi vrstne hiše so bili z modifikacijami in izpod rok različnih avtorjev uporabljeni še na nekaterih lokacijah v obdobju do konca sedemdesetih let 20. stoletja. Omenjena vrstna hiša je po izgradnji imela štiri stanovanjske enote in nastavek še za peto, ki je bila zgrajena leta 1968. V četvorček so se po dograditvi vselile štiri družine projektantov, in sicer tri- in štiričlanske, štiri leta kasneje je sledila še družina prvotnega lastnika parcele. Vrstna hiša v štirih nadstropjih (klet, pritličje, nadstropje in podstrešje) s petimi stanovanjskimi enotami je pridobila enovit videz. Vsaka stanovanjska enota vrstne hiše je dobila velik vrt z manjšo teraso, pot za zidom ter pred hišo dovozno pot za stanovalce in avtomobile.⁴⁴ Arhitekti so bili tudi investitorji izgradnje omenjene vrstne hiše. Pri reševanju stanovanjskega vprašanja so bili torej sami financerji in preizkuševalci svojih arhitekturnih zamisli.

V letih 1962–1963 je bila na Triglavski ulici v Ljubljani zgrajena tudi skupina 14 pritličnih atrijskih hiš po notnem načrtu za potrebe časopisnega podjetja Delo. Arhitekt Savin Sever je s podolgovato zasnovo tlorisov stanovanj dosegel, da so spalnice in dnevna soba imele enakovredno orientacijo proti vrtu, z oknom jedilnega kota, obrnjenim proti cesti, pa je dosegel tudi zadovoljiv stik z zunanjim prostorom.⁴⁵

Prav tako je v šestdesetih letih v Trnovem v Ljubljani za stanovanjsko zadruogo Univerza v letih 1965–1967 arhitekt Stane Dolenc zasnoval strnjeno zazidavo vrstnih hiš. Tlorisna zasnova je omogočala poljubno prilagajanje in razporejanje prostorov v treh terasasto zamaknjenih etažah; prirejena je bila tudi za zidavo na barjanskih tleh z vzdignjeno stanovanjsko etažo z razgledi na obe strani. Hišo je bilo mogoče postaviti v klasičnem ali v tehnično sodobnejšem načinu gradnje, z montažo velikih zastekljenih ploskev in polnil, kakor jo tudi prilagajati podnebnim razmeram, krajevnim značilnostim in izbiri materiala.

Iz razpravljanja Odbora za družbeni standard pri Ljubljanski banki–Združeni banki leta 1982 o premostitvenem posojilu zaposlenemu je razvidno, da se je gradnja enodružinskih hiš v okviru stanovanjskih zadrug obdržala vse tja v osemdeseta leta. Stanovanjsko združništvo je pravzaprav takrat ponovno oživel, saj so ga po razcvetu v petdesetih in šestdesetih letih, po reformi, v sedemdesetih letih zaradi ščitenja nastajanja stanovanjskih podjetij in gradnje stanovanj za trg, dušili. Zadržna gradnja, še posebno v enodružinski gradnji, se je v osemdesetih letih začela postavljati na

⁴³ Ivanšek, *Predstavitve*, str. 64, 65.

⁴⁴ Ferlazzo, *Vrstne hiše v Kosarjevi ulici*, str. 12.

⁴⁵ Ivanšek, *Predstavitve*, str. 68, 69.

pedestal edine družbenopolitično pravilne in pozitivne oblike, ki naj bi prinašala rešitev vseh takratnih organizacijskih, ekonomskih in socialnih težav enodružinske gradnje. Takšna oznaka je bila pretirana, saj so izkušnje kazale, da so bile zadruge le premišljena oblika organiziranja posameznikov, ki jim je omogočila poenostavitev nekaterih tehničnih in upravno skupnih zadev, kot tudi dobiti gradbeni material po ugodnejši ceni. Pozitivno politično oznako pa so takrat zadruge izkoriščale tudi za iskanje in izsiljevanje privilegijev.⁴⁶ Iz razpravljanj Odbora za družbeni standard pri Ljubljanski banki-Združeni banki, na dnevnem redu katerega so bile denimo leta 1982 pogoste razprave o odobravanju posojil zaposlenim, je razvidno tudi, da je zaposleni kot član zadruge Litostroj potreboval od tega organa banke odobritev premostitvenega posojila za nakazilo denarnih sredstev na račun zadruge, če je želel ostati vključen v nadaljnjo gradnjo v okviru zadruge. Odbor za družbeni standard je razpravljal tudi o spremembi namena porabe posojila, ki pa prav tako pokaže, da so individualne gradnje potekale v okviru zadruge Smelt.⁴⁷

Delovanje zadrug je bilo odvisno od možnosti za najem posojil, pogojev zidave ter nakupa stanovanj. Kreditiranje zadrug se je glede na posamezno leto razlikovalo oziroma so bile finančne in kreditne zmožnosti zadrug omejene. Dogajalo se je, da so se zaradi naraščanja cen gradbenih storitev predčasno izčrpale. Delovanje zadrug je bilo odvisno tudi od razpoložljivega gradbenega materiala, zmogljivosti specializiranih podjetij za izvedbo posameznih vrst del, kot tudi od možnosti pridobivanja ustreznih stavbnih zemljišč za zidavo. Zaradi vseh naštetih dejavnikov se je število aktivnih zadrug spreminjalo.⁴⁸ Število aktivnih zadrug se je glede na leto in regijo spreminjalo. Članstvo v zadrugi je Zakon dovoljeval fizičnim osebam največ v dveh zadrugah hkrati, medtem ko je bil pristop pravnim osebam v zadruge neomejen. Število aktivnih zadrug v Sloveniji je bilo v opazovanih letih dokaj ustaljeno, medtem ko je na ravni države Jugoslavije upadalo. Tako se je na ravni države število zadrug leta 1960 povečalo, v naslednjih letih pa je močno upadlo. Nihanje je bilo lahko posledica spajanja in preraščanja v večje, bolj organizirane enote.

Za stanovanjsko zadružništvo v Sloveniji je bilo značilno, da niso težile h koncentraciji in združevanju, temveč so delovale razdrobljene po manjših enotah. Zato so bile zadruge po številu zadružnikov v državnem merilu v primerjavi s slovenskimi zadrugami v povprečju trikrat večje kot v Sloveniji. V Sloveniji je tako leta 1962 na zadrugo prišlo 35 članov, v Bosni in Hercegovini pa 470 članov. V Sloveniji je na tisoč gospodinjestev v opazovanih letih prišlo blizu 6 zadružnikov, približno toliko je znašalo tudi državno povprečje. Stanovanjsko zadružništvo je po tem kriteriju upadalo v Srbiji, stagniralo v Sloveniji, v preostalih republikah pa se je krepilo. Nad 90 % skupnega članstva zadrug so sestavljali delavci in uslužbenci. Pristop v članstvo zadrug je bila predvsem potreba po stanovanju. Stanovanjske zadruge so zvečine delovale v mestih in mestnih naseljih oziroma v večjih industrijskih in upravnih središčih. Za ustanovitev zadruge pa je bilo potrebno

⁴⁶ Ivanšek, *Enodružinska hiša. Od prosto stoječe*, str. 226.

⁴⁷ SI_ZAL_LJU 713, Ljubljanska banka Ljubljana, t. e. 88, a. e. 121.

⁴⁸ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 1.

najmanj 10 zainteresiranih. Pretežen del zadrug je leta 1962 deloval v ljubljanskem okraju. Leta 1962 je tako v Ljubljani delovalo 64 zadrug s 1975 zadružniki. Na mestnem območju Maribora je delovalo 6 zadrug s 162 zadružniki, v Kopru 5 zadrug in Celju 2 zadrugi. Medtem ko je na mestnem območju Jesenic, Izole, Nove Gorice, Krškega in Kamnika delovala po ena zadruga.⁴⁹ Za celotno stanovanjsko zadružništvo v Sloveniji je bila značilna velika razdrobljenost, kot tudi to, da so bile zadruge po večini majhne. Zato je pri stanovanjskem zadružništvu v Sloveniji šlo za drobno zidavo enodružinskih hiš. Zadrugo je običajno ustanovila skupina zainteresiranih za stanovanje v delovnem kolektivu. Zaradi tega so se pri svojem delovanju zadruge tudi opirale na svoja podjetja, predvsem v smislu pridobivanja sredstev oziroma finančnih virov. V okviru zadruge so se združili zainteresirani za stanovanja s približno enakimi finančnimi možnostmi. Glede na število članov so se zadruge gibale v razponu od 10 do 400 članov. V Sloveniji je leta 1962 od 77 zadrug več kot polovica zadrug imela manj kot 20 članov. Pogosti so bili izstopi iz zadruge, zato so velikokrat razpadle ali pa so životarile pod okriljem in s podporo podjetij. Boljše pogoje za organizacijo zidave in pridobivanje stanovanj so imele zadruge z najmanj 50 člani. Takih je bilo v Sloveniji takrat le 10. Značilno za slovensko stanovanjsko zadružništvo je bilo povezovanje v zadruge zlasti zaradi lažjega dostopa za najem posojil, lažjega pridobivanja stavbnih zemljišč in gradbenega materiala. In ne nazadnje zaradi želje po pridobitvi lastniškega stanovanja.⁵⁰ Zadruge so namreč stanovanja še pred dokončanjem prenesle v last zadružnikov.⁵¹

Zakon je stanovanjske zadruge opredeljeval kot podjetja, ki so jih sestavljali posamezniki in pravne osebe, da bi ob pomoči družbe zidali stanovanjske hiše in pridobili stanovanja za svoje potrebe. Družba je stanovanjske zadruge podpirala s podeljevanjem posojil iz sredstev, namenjenih za zidanje stanovanjskih hiš, torej iz kreditnih skladov za zidanje stanovanjskih hiš in drugih skladov, in s posebnimi olajšavami, določenimi z zakonom. Občine in druge politične teritorialne enote so denimo podpirale stanovanjske zadruge z udeležbo pri financiranju zadružne stanovanjske izgradnje, če se je ta skladala z zahtevami komunalnega in urbanističnega razvoja naselja. Občine so lahko stanovanjskim zadrugam za zidanje stanovanjskih hiš dajale iz družbene lastnine v brezplačno uporabo potrebna stavbna zemljišča.⁵² V Sloveniji so zadružniki v zadrugah večinoma gradili s pomočjo gradbenih podjetij, deloma pa so zidali tudi v lastni režiji. Za kombiniran način gradnje so se odločale predvsem manjše in finančno šibkejše zadruge z namenom, da bi pocenile zidavo. K temu jih je silila podražitev gradnje, tako materiala kot gradbenih storitev. Zadružniki so gradbenim podjetjem prepuščali izvedbo gradbenih del; inštalaterska

⁴⁹ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 4.

⁵⁰ Zakon je dopuščal, da posameznik kot član stanovanjske zadruge na podlagi pogodbe z njo pridobi lastninsko pravico na stanovanju ali na družinski stanovanjski hiši, ki jo je sezidala zadruga. Stanovanjska zadruga je lastninsko pravico na stanovanjih oziroma pravico razpolaganja s stanovanji prenesla na svoje člane ali pa jim je ob pogojih, ki jih je določal zakon, stanovanja oddala v uporabo. V: Uradni list FLRJ, 22. april 1959, št. 16, str. 390, 393. Zakon o stanovanjskih zadrugah.

⁵¹ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 4, 5.

⁵² UL FLRJ, št. 16/59, 22. april 1959, str. 390, 399.

in obrtniška dela pa so izvajali v lastni režiji. Sicer je večina zadrug težila k zidavi s pomočjo gradbenih podjetij. V Sloveniji je leta 1962 54 % vseh zadrug zidalo s pomočjo gradbenih podjetij, 13 % pa jih je uporabljalo kombiniran način gradnje. To je pomenilo, da je dobri dve tretjini zadrug gradilo na način, ki je zagotavljal strokovno izvedbo. Podobno je bilo na Hrvaškem in v Makedoniji, medtem ko je tak način izbrala v Bosni in Hercegovini le četrtnina zadrug.⁵³

Zadruge so se po večini financirale iz prispevkov zadržnikov, posojil podjetij in skladov za stanovanjsko izgradnjo, v manjši meri tudi iz bančnih kratkoročnih posojil. Tretjina finančnih sredstev zadrug je bila v Sloveniji osredotočena v dveh največjih zadrugah, v zadrugi v Celju in Okrajnem zavodu za zadržno gradnjo v Ljubljani, ki sta lahko gradili tudi večstanovanjske stavbe.⁵⁴

Zakon je zadržnike tudi obvezoval, da razporejajo razpoložljiva sredstva v namenske sklade. Osnovno dejavnost zadrug – zidavo in nakup stanovanjskih hiš in stanovanj je zagotavljal temeljni gradbeni sklad. Ta je poleg denarnih sredstev za naštete namene zajemal še vrednost dokončanih stanovanjskih hiš, vrednost hiš v gradnji ter vrednost razpoložljivega materiala za zidavo. Sredstva za ta sklad so se zagotavljala s posojili podjetij, pri katerih so bili zaposleni zadržniki, predjmi in odplačili posojil zadržnikov. Delež gradbenega sklada v skupnih sredstvih skladov je bil običajno največji in se je v Sloveniji v opazovanih letih zviševal. Poleg gradbenega sklada so zadruge imele še sklade osnovnih sredstev, rezervne in režijske sklade.⁵⁵

Zadržna gradnja je leta 1962 v Sloveniji predstavljala 16 % vseh dokončanih stanovanj. Na zvezni ravni pa je znašala 5 %. Stanovanjske zadruge so imele pri zidavi stanovanj dopolnilno vlogo. Zadruge so namreč od preostalih investitorjev in izvajalcev stanovanjske gradnje lažje premoščale motnje v preskrbi z gradbenim materialom kot tudi pomanjkanje obrtnih storitev za zaključna dela. Zadržna stanovanja so predstavljala vmesno stopnjo med zasebnim in družbenim sektorjem. Na začetku šestdesetih let so se v Sloveniji v vseh sektorjih lastništva, tudi v zadrugah, gradila tri- in večsobna stanovanja. Stanovanja, pridobljena v zadrugah, so bila nekoliko prostornejša od tistih v družbenem sektorju in manjša od stanovanj zasebnikov. Zadruge so gradile v opazovanih letih iz leta v leto hitreje; v tem oziru so bile blizu družbenemu sektorju. Zadruge so uspešno dopolnjevale stanovanjsko izgradnjo družbenega sektorja.⁵⁶

Kot temeljno obliko enodružinske hiše je zadržna stanovanjska gradnja v Sloveniji sprejela vrstno hišo v ravnem nizu. Vrstna hiša v ravnem nizu ni bila iznajdba takratne moderne stanovanjske arhitekture, saj je bila v slovenskem prostoru doma kot del ljudske arhitekture v slovenski Istri; v deželah z gosto poselitvijo, kot so Anglija, Nizozemska, Belgija, so jo prav tako že dolgo poznali. Kljub temu se je v petdesetih letih pri nas dojemala kot nov način stanovanjske gradnje. Po mnenju arhitekta Franca Ivanška je vrstne hiše, predvsem iz začetnega obdobja

⁵³ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 7.

⁵⁴ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 4, 7.

⁵⁵ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 9.

⁵⁶ Rajkovič, *Stanovanjske zadruge 1960–1962*, str. 13.

zadružne gradnje in sredi šestdesetih let, navdihovala želja po ustvaritvi novega, resnično človeškega in kvalitetnega stanovanjskega okolja, ki bi se razločevalo od monotonega okolja blokovskih zazidav. Potem pa se je vrstna gradnja spustila na raven standardne blokovske individualne gradnje, saj je enako kot pri konvencionalni prosto stoječi hiši tudi pri vrstni hiši pritličje zraslo za pol etaže iz zemlje. Pogosto je bilo prvemu nadstropju dodano še drugo in nastale so zgradbe, ki so se po merilu in oblikovanju komaj kaj še razlikovale od običajnega bloka. Menil je, da je nove in večje možnosti za bolj zgoščeno enodružinsko gradnjo in oblikovanje boljšega in bolj mestnega stanovanjskega okolja enodružinskih naselij omogočalo dvosmerno druženje enodružinskih hiš. Popularno imenovano atrijska gradnja. Atrij – s treh ali vseh štiri strani zaprt manjši vrtni prostor je postal izhodišče za oblikovanje individualne stanovanjske arhitekture novega tipa. Pritlična hiša z obodnim zidom, zajemajoča tudi zunanji bivalni prostor – tlakovan ali ozelenjen – je postala temeljna prvina urbanističnih stanovanjskih struktur, ki pa je bila v Sloveniji v šestdesetih letih še v povojih.⁵⁷

Viri in literatura

Arhivski viri

ZAL: Zgodovinski arhiv Ljubljana, SI_ZAL_LJU 713, Ljubljanska banka Ljubljana, t. e. 88, a. e. 121.

Muzej za arhitekturo in oblikovanje (MAO), dokumentacija.

Tiskani viri

Sejni zapiski Skupščine socialistične republike Slovenije, št. 24. Seje od 1. 12. 1972 do 31. 12. 1972. Ljubljana: Skupščina SR Slovenije, 1973.

Uradni list FLRJ, Zakon o stanovanjskih zadrugah, št. 16/59, 22. april 1959.

Elektronski viri

Planišček, Anja, Regeneracija sosesk – stanje. V: *Trajekt*, 2. 10. 2012. Dostopno na: *Regeneracija sosesk*; *Trajekt*, <http://trajekt.org/2012/10/02/regeneracija-sosesk-stanje/> 14. 6. 2019.

Literatura

Babnik Romaniuk, Blaž, Stanovanjska arhitektura v Sloveniji od konca prve svetovne vojne do konca množične stanovanjske gradnje. V: *Arhitekturna zgodovina*. Ljubljana: Znanstvena založba Filozofske fakultete, Zavod za gradbeništvo Slovenije, 2008, str. 159–165.

Ferlazzo, Grazia, Vrstne hiše v Kosarjevi ulici v Mariboru. Prenovljena hiša ohranja vse, kar je kvalitetno. Obdobje uveljavljanja tipologije vrstne hiše v Sloveniji – Dober primer angažmaja arhitektov in gradbenikov. *Večer*, 4. avgust 2005, str. 12.

Göstl, Pavel, Gradbeni koncept našega ljudskega stanovanja: (Analiza načrtov za enodružinske hiše v l. 1950/51). *Arhitekt*, l. 2, 1952, št. 5, str. 12–15.

Göstl, Pavel, Problemi individualne gradnje v Sloveniji. *Arhitekt*, l. 5, 1955, št. 16, str. 12–14.

Hrausky, Andrej, Poti sodobne slovenske arhitekture. V: *Slovenska kronika XX. stoletja*. Ljubljana:

⁵⁷ Ivanšek, *Enodružinska hiša*, str. 39, 40.

- Nova revija, 1997, str. 364–366.
- Ivanšek, France, Vrstne hiše v Sloveniji: (poskus analize nekaterih tlorisnih vprašanj). *Arhitekt*, l. 9, 1960, št. 3, str. 36–41.
- Ivanšek, France, Enodružinska hiša. *Sinteza*, l. 6, 1969, št. 13–14, str. 23–42.
- Ivanšek, France, Predstavitve. *Sinteza*, l. 6, 1969, št. 13–14, str. 43–71.
- Ivanšek, France, *Enodružinska hiša. Od prosto stoječe hiše k nizki zgoščeni zazidavi*. Ljubljana: Ambient, F. Ivanšek, 1988.
- Jernejec, Mitja, Kako prebivamo. *Sinteza*, l. 4, 1967, št. 8, str. 1–41.
- Mandič, Srna, O distribuciji stanovanjskih virov v Sloveniji. *Družboslovne razprave*, l. 3, 1986, št. 4, str. 59–71.
- Mandič, Srna, Prispevek k opisu stanovanjske preskrbe v Jugoslaviji ob koncu osemdesetih let. *Družboslovne razprave*, l. 8, 1991, št. 12, str. 66–89.
- Mandič, Srna, *Stanovanje in država*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče, 1996.
- Mandič, Srna, Filipovič Hrast, Maša, Alternative socialnemu stanovanju: pogledi prosilcev o različnih možnostih. *Urbani izziv*, l. 26, 2015, št. 1, str. 8.
- Mercina, Andrej, *Arhitekt Ilija Arnautović: Socializem v slovenski arhitekturi*. Ljubljana: Viharnik, 2006.
- Mlinar, Branko, *Slovenija 1945–1975*. Ljubljana: Zavod SR Slovenije za statistiko, 1975.
- Mušič, Vladimir, Sodobno stanovanje v vrstni hiši. *Sodobno gospodinjstvo*, l. 3, 1956, št. 31–32–(7-8), str. 100–107.
- Natečaj za stanovanjske bloke v Ljubljani, avgust-oktober 1955. *Arhitekt*, l. 6, 1956, št. 18–19, str. 7, 8, 9, 18.
- Prinčič, Jože, Podržavljanje zasebnega premoženja v Sloveniji po drugi svetovni vojni. V: Borak Neven, Lazarevič Žarko (ur.). *Prevrati in slovensko gospodarstvo v XX. stoletju: 1918–1945–1991*. Ljubljana: Cankarjeva založba, 1996, str. 121–133.
- Rajkovič, Velimir, Graditev stanovanj v letu 1956. *Prikazi in študije*, l. IV, 1958, št. 1, str. 1–11.
- Rajkovič, Velimir, Stanovanjske zadruge 1960–1962. *Prikazi in študije*, l. 11, 1965, št. 3, str. 1–20.
- Stambena politika i stanovanje. *Jugoslovenski pregled*, l. XXXII, 1988, sv. 3, str. 131–140.
- Šlajmer, Marko, Zadržne vrstne hiše v Sloveniji. *Arhitekt*, l. 6, 1956, št. 18–19, str. 36–39.
- Verlič-Dekleva, Barbara, Odnos med urbanimi središči in podeželjem. *Teorija in praksa: družboslovna revija*, l. 27, 1990, št. 12, str. 1590–1598.

SUMMARY

Housing Construction in Socialist Slovenia: Single-Family Houses as Compared to the Socially Directed Multi-Unit Residential Buildings

Marta Rendla

Adopted in late December 1958, the Nationalization of Rental Buildings and Building Lots Act was a watershed in the housing construction; with this act the state addressed the question of housing and limited private ownership of flats. In doing so, the authorities secured a large number of residential units, business premises and building plots for the population, economic and political or other organizations in a short period and without major investments. Regular and undisrupted loans and financing for the construction of residential units were facilitated by financial means secured by the Housing Contribution Act, which was adopted by the Federal People's Assembly on 28 December 1955. The housing contribution was paid from the employees' income. This enabled municipalities to establish loan funds for the construction of residential houses or introduce a regular source of financing housing construction. The socially directed collective construction of multi-unit residential buildings was foregrounded in the post-war housing construction. Even though, quantitatively speaking, detached houses were the most important element of residential construction in the period in question, they were neglected in the scope of the general social policy and housing economy. The single-family house was discredited as a form of dwelling, as it was incompatible with the socialist socio-economic system; it was believed to reflect a non-socialist and petty bourgeois mentality that was in contrast with the collectivist tendencies of the post-war. Privately built houses were regarded as the greatest threat to the social housing construction sector. The post-war favoured the directed construction of multi-unit buildings or blocks of flats, which was the symbol of the new social order. Prefabricated systems of construction were thought to have been indicative of the development or revolution in construction, which was a consequence of industrialization. In terms of development of architecture, Slovene architecture — unlike other socialist states — drew on Swiss and Scandinavian models and their ideas of social construction.

The Yugoslav social housing stock after the war consisted mostly of residential units that were transferred to the social ownership by way of nationalization and those that were built after the war. In Slovenia in 1981 the share of socially owned residential units comprised 31%, and in 1990 33%. A few housing policy models were applied. Immediately after the war, housing construction was financed administratively from the social and political communities' budgets; later on, municipalities and the republic introduced housing construction funds that were financed by a share of the employees' gross earnings, originally in the amount of 10% and from 1960 onwards 4%. With the introduction of the housing reform in 1965 commercial housing loans were taken over by banks, while enterprises were tasked with providing their employees with low-interest housing loans and rents. Construction companies decided on the size, quantity, and price of newly built flats, selling them freely on the market. The housing policy was based on the principle that employees and citizens had to solve their housing problems on the basis of their own income, saving, and solidarity within the enterprises that employ them, their social and political communities, or within self-managing housing communities. Slovenia's present-day housing situation was defined by two extreme approaches: a planned, grand-scale, high-dense, technologically advanced construction of large neighbourhoods or blocks of flats on the one hand and dispersed, uniform, low-density, and technologically modest individual construction on the other.

Regardless of the proponents or opponents, the construction of single-family houses increased in the 1950s. Row houses, whose construction was promoted by housing cooperatives and the 1956 exhibition *Dwellings for our Situation*, gained prominence as a specific type of

housing. An important organizational role in the construction was in Slovenia played by the the Housing Construction Institute, which was established in 1955, the Cooperative Housing Construction Institute, which was founded in 1960, and numerous housing cooperatives. Housing or construction cooperatives proved successful in the individual construction in Ljubljana, Maribor, and elsewhere. The construction of single-family houses within housing cooperatives continued up to the 1980s. In fact, this period saw a revival of housing cooperatives; namely, having flourished in the 1950s and 1960s, they were stifled in the 1970s to protect the emerging housing enterprises and the construction of residential units to be sold on the market. With a required minimum of at least 10 members, housing cooperatives operated mainly in cities and large industrial and administrative centres. Cooperatives faced fewer difficulties in overcoming disturbances in obtaining construction materials and lacking tradesmen and their services for finishing works. Typologically speaking, the range of single-family houses was narrow; this form of housing was ignored and impeded after the war and, in addition to that, in the first two decades after the war the single-family house inherited more disadvantages than advantages from its preceding counterparts. In the late 1960s single-family houses became as important as a multi-unit structures; the interest in the construction of single-family houses turned into a veritable mania, as owning a single-family house became one of ideals and goals of working, saving, and efforts for a large portion of Slovenes. In larger towns and cities a single-family house, either prefabricated or classically built, came in different shapes: a typical detached house, a masonry two-storey house, a row house, which was popularized by housing cooperatives, and a single-storey house with a walled yard. The single-family house had a direct contact with the garden, which was its essential and attractive feature. The design of a modern single-family house differed from that of its bourgeois counterpart; in the former the functional boundaries between specific rooms were less clearly defined, while in the latter each residential function was given its own space.